

Darstellung und Bewertung der zum Städtebaulichen Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

–Arbeitstitel: Ringstraße 38-46 in Köln-Rodenkirchen– eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 03.09.2018 bis zum 04.10.2018 durchgeführt.

Nachfolgend werden die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen (stichwortartig) sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt.

Verfasser	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<u>Bezirksregierung Köln</u> Es liegt keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Bezirksregierung Köln</u> <u>Höhere Landschaftsbehörde</u> Es liegt keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Bezirksregierung Köln - Dezernat 25</u> <u>Verkehr, Integrierte Gesamtverkehrsplanung, ÖPNV</u> Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Bezirksregierung Köln - Dezernat 33</u> <u>Ländliche Entwicklung, Bodenordnung</u> Keine Bedenken	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Bezirksregierung Köln - Dezernat 35.4</u> <u>Denkmalschutz</u> Es liegt keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Bezirksregierung Köln - Dezernat 51</u> <u>Natur- und Landschaftsschutz, Fischerei</u> Es liegt keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme	entfällt

<u>Bezirksregierung Köln, Dezernat 52</u> <u>Abfallwirtschaft und Bodenschutz- einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz</u> Zuständigkeitsbereich nicht berührt	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Bezirksregierung Köln, Dezernat 53</u> <u>Immissionsschutz einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz</u> Es liegt keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Bezirksregierung Düsseldorf –Dezernat 22.5- Kampfmittelbeseitigungsdienst</u> Im Plangebiet ist nicht von einem nicht unerheblichen Erdeingriff auszugehen, daher ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht zu beteiligen. Sollte es zu Bauvorhaben mit erheblichen Erdeingriffen kommen, ist der Kampfmittelräumdienst zu beteiligen.	Kenntnisnahme	Für das Plangrundstück ist eine bauliche Verdichtung des -einschließlich geplanter Tiefgaragen- geplant. Im Baugenehmigungsverfahren erfolgt eine erneute Prüfung. In dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
<u>Handwerkskammer zu Köln</u> Es bestehen Bedenken hinsichtlich der vollständigen Nutzungs-Umwandlung des Plangebietes zugunsten einer Wohnnutzung. Angeregt wird, zwischen dem bestehenden Gewerbe an der Ringstraße und dem geplanten Wohnen ein Mischgebiet vorzusehen. Dies kann gegebenenfalls den Mietern des Gewerbehofes (Ringstraße 46) einen neuen Standort bieten.	Kenntnisnahme	Im Flächennutzungsplan ist das Areal Ringstraße 38-44 als Gewerbegebiet und der Gewerbehof (Ringstraße 46) sowie der benachbarte Lebensmitteldiscounter als Wohnbaufläche dargestellt. Als vorbereitender Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan das formale Planungsinstrument zur langfristigen Steuerung der Stadtentwicklung und gleichzeitig die Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen, die aus den Planungszielen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind. Mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Ringstraße 38–46“ soll die bisherige gewerbliche Nutzung im Plangebiet aufgegeben und dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden. Eine gewerbliche Nutzung ist für das Areal nicht vorgesehen.

<u>Industrie- und Handelskammer zu Köln</u> Die städtebauliche Entwicklung der brachgefallenen, ehemals gewerblich genutzten Fläche (Bereich der ehemaligen Volvo-Zentrale) für Wohnzwecke wird nachvollzogen. Es bestehen jedoch starke Bedenken hinsichtlich der Überplanung des Teilbereichs des gut funktionierenden Gewerbehofes zugunsten einer Wohnnutzung. Es wird ebenso eine fehlende Unterstützung der Gewerbe-Mieter durch die Stadt Köln beklagt.	Kenntnisnahme	Das Planungskonzept sieht für das Plangrundstück eine städtebaulich zusammenhängende Entwicklung vor. Die geplante Wohnbebauung begründet sich aus der Wohnnutzung der umgebenden Nachbarschaft. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob eine zukünftige Hilfestellung der Mieter durch die Stadt Köln bzw. durch den Vorhabenträger möglich ist.
<u>Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erfurt – Wald und Holz NRW</u> Keine Bedenken	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Landschaftsverband Rheinland</u> Keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Landesbetrieb Straßenbau NRW</u> <u>Niederlassung Bonn</u> Es liegt keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Landesbetrieb Straßenbau NRW Niederlassung Köln</u> keine Bedenken	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Eisenbahn Bundesamt Außenstelle Köln</u> Es liegt keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Polizeipräsidium Köln Kriminalkommissariat Kriminalprävention/Opferschutz – städtebauliche Kriminalprävention</u> Es bestehen keine Bedenken. Es wird auf das kostenlose Beratungsangebot zur Kriminalprävention hingewiesen und die Bitte formuliert, den Vorhabenträger auf dieses Beratungsangebot hinzuweisen.	Kenntnisnahme	entfällt Der Vorhabenträger wird auf das Beratungsangebot hingewiesen.

<u>Deutsche Telekom AG</u> keine Bedenken	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen –Referat Z 24-</u> Es liegt keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Stadtwerke Köln GmbH</u> <u>RheinEnergie AG / Rheinische NETZGesellschaft mbH (RNG)</u> Es bestehen keine Bedenken. Das Plangebiet wird derzeit über zwei Trafostationen mit Energie versorgt – zukünftig werden zwei bis drei Trafostationen auf dem Gelände oder integriert im Gebäude notwendig sein. Zur Abschätzung des Bedarfs und zur Abstimmung der Standorte ist frühestmöglich eine Versorgungsanfrage an die zentrale Leitungsauskunft der RheinEnergie zu stellen Für nicht öffentlich geplante Straßenverkehrsflächen sind zur Sicherung von Gas-, Wasser- und Stromnetzleitungen Flächen für Leitungsrecht mit der Berücksichtigung eines Schutzstreifens von 3 m festzusetzen. Entsprechende privatrechtliche Sicherungen sind vorzunehmen. Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone IIIA der Wassergewinnungsanlage Hochkirchen. Die Ge- und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. <u>Kölner Verkehrs-Betriebe / Häfen und Güterverkehr Köln AG</u> In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich die im Eigentum der Häfen und Güterverkehr Köln AG stehende Gleistrasse, auf der die Stadtbahnlinien 16 und 18 verkehren. Hierdurch kann es zu Erschütterungen und Lärmemissionen kommen.	Ja Kenntnisnahme Kenntnisnahme	 Im weiteren Verfahren erfolgen die notwendigen Abstimmungen. Im Plangebiet sollen private Verkehrsflächen festgesetzt werden. Die notwendigen Flächen für Leitungsrecht werden berücksichtigt und durch zeichnerische Festsetzung gesichert. Privatrechtliche Sicherungen werden im weiteren Verfahren geprüft. Auf dem B-Plan wird ein Hinweis zur Wasserschutz zonen-Verordnung aufgenommen. Im weiteren Verfahren wird eine erschütterungstechnische Untersuchung auf der Grundlage der DIN 4150-2, Teil 2 – Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden – erarbeitet. Zur Bewertung der in den Wohngebäuden zu erwartenden Erschütterungsimmissionen sind Schwingungs- und Erschütterungsmessungen vorgesehen.

<u>Rheinische Netzgesellschaft mbH –Leitplanung</u> Es liegt keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR</u> Es werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Es besteht die Notwendigkeit der Versickerung von Grundstücken. Es sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen. Sofern eine Versickerung gegen das Wohl der Allgemeinheit verstößt, oder aus technischen Gründen nicht möglich ist, kann die Ableitung des Niederschlagswassers in den vorhandenen Abwasserkanal erfolgen. Zur Berücksichtigung von Starkregen sind geeignete Maßnahmen zur Risikovorsorge bereits in der Bauleitplanung zu integrieren. Verweis auf den „Leitfaden für eine wassersensible Stadt- und Freiraumgestaltung in Köln“, die Broschüre „Wassersensibel planen und bauen in Köln“, die Arbeitshilfe „MURIEL- Multifunktionale Retentionsflächen“ und die Starkregengefahrenkarte der StEB Köln Weitere städtebauliche Planungen bzw. dazugehörige Entwässerungskonzepte sind mit den StEB abzustimmen.		Aufgrund der erstmaligen Bebauung im Plangebiet vor dem 1. Januar 1996 ist eine Entwässerung nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz gemäß § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz nicht erforderlich. Eine ortsnahe Versickerung des auf den Verkehrs- und Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers wird im weiteren Verfahren geprüft. Weitere Untersuchungen zu möglichen Einleitungsbeschränkungen erfolgen im weiteren Verfahren. Eine zwingende Dachbegrünung zur Drosselung des Abflusses wird im Bebauungsplan festgesetzt.
<u>AWB Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH & Co. KG</u> Bezüglich der Einrichtung der Zuwege sowie Schleppkurven und Wendeanlagen wird auf die Einhaltung der RAST 06 hingewiesen. Des Weiteren wird um Berücksichtigung des § 10 der Abfallsatzung der Stadt Köln (Standplätze für Abfallbehälter) gebeten.	Ja	Die Vorgaben der RAST sowie der Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Köln werden bei der Planung berücksichtigt.
<u>Stadtbahngesellschaft Rhein-Sieg</u> Es liegt keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Gasversorgungsgesellschaft mbH Rhein-Erft</u> Der Planbereich liegt nicht im Versorgungsgebiet.	Kenntnisnahme	entfällt

<u>PLEdoc GmbH Leitungsauskuft Fremdplanungsbearbeitung</u> Es liegt keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme	entfällt
<u>GASCADE Gastransport GmbH</u> Keine Betroffenheit	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Thyssengas GmbH</u> Keine Bedenken	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Nord-West Ölleitung GmbH</u> Keine Bedenken	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Amprion GmbH</u> Im Plangebiet verlaufen keine Höchstspannungsleitungen, es liegen auch keine Planungen von Höchstspannungsleitungen vor.	Kenntnisnahme	entfällt